

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

- 1.1. Contratação de Leiloeiro Oficial para prestação de serviços de alienação de bem imóvel da PRODAM, situado na Rua Jonathas Pedrosa, 1896, Praça 14 de Janeiro.
- 1.2. A alienação dos bem imóvel deverá ocorrer por meio de leilão público presencial ou de leilão público eletrônico, sendo admitida a realização da modalidade híbrida, entendida como a combinação das duas modalidades anteriormente citadas, sendo responsabilidade da Contratada a disponibilização de todos os meios necessários para a execução dos leilões, conforme condições e exigências neste termo de referência.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Justifica-se a necessidade da contratação de leiloeiro oficial, tendo em vista a ata de reunião do Conselho de Administração que cita a não utilização do terreno adquirido para fins de estacionamento. Considera-se o alto custo de manutenção do imóvel (limpeza e IPTU) e a falta de expectativa a curto e longo prazo da construção de estacionamento. Ademais, considera a necessidade de capitalização para investir em tecnologia mais moderna, assim como sistema de teletrabalho, atualização do parque de máquinas da empresa, treinamento em novas plataformas de desenvolvimento e upgrade em infraestrutura.
- 2.2. A opção de contratação de serviços de leiloeiro é decorrente da não existência no quadro de cargos da Prodram da referida função, havendo assim, a real necessidade de contratação de um Leiloeiro Oficial, sendo uma alternativa mais vantajosa.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. O leiloeiro deverá estar devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas, de acordo com o Art. 41 da IN DREI nº 72/2019;
- 3.2. O prazo da prestação dos serviços ora contratados é de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura deste Instrumento, com eficácia a partir da data de publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado, podendo ser extinto antecipadamente em caso de exaurimento do escopo do Contrato ante o cumprimento definitivo do objeto;

- 3.3.** Pela prestação dos serviços, o leiloeiro receberá, com amparo no “caput” do art. 24 do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, obrigatoriamente, o percentual de **3% (cinco por cento)** sobre o valor de venda de cada bem arrematado (comissão devida pelo arrematante.
- 3.4.** Não cabe a Contratante qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo leiloeiro para recebê-la;
- 3.5.** O leiloeiro deverá possuir infraestrutura, tanto física quanto tecnológica, para a realização das modalidades de leilão propostas pela PRODAM (leilão público presencial, leilão público eletrônico ou híbrido, correspondendo à combinação da forma presencial com a eletrônica), além de ter todas as condições de higiene básica, conservação e segurança para os eventos;
- 3.6.** O leiloeiro deverá possuir site próprio para a divulgação dos leilões realizados pelo contrato a ser firmado, podendo também ser utilizados outros meios, desde que sem ônus à PRODAM.
- 3.7.** Além dos pontos acima, o leiloeiro deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.
- 3.8.** O bem a ser leiloado será previamente avaliado pela PRODAM para fixação do preço mínimo de arrematação.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 4.1.** Efetuar o Leilão na data determinada;
- 4.2.** Oferecer suporte ao evento mesmo após a realização da arrematação, fornecendo dados sobre o leilão e sanando as dúvidas;
- 4.3.** Fornecer chave de acesso aos ofertantes, mediante condições de segurança – criptografia e autenticação - para efetuar lances via Internet e/ou presencial, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento junto ao escritório do leiloeiro;
- 4.4.** Possibilitar a realização do leilão, recebendo e estimulando lances em tempo “real”, via internet, havendo interatividade entre os lances verbais e os lances efetuados

- eletronicamente na web, e que permita ainda a inserção dos lances na internet, para o conhecimento de todos os participantes;
- 4.5. Distribuir Catálogo Oficial do Leilão com as condições de venda pormenorizando o lote a todos os interessados;
 - 4.6. Organizar o lote segundo as técnicas do leilão;
 - 4.7. Presidir o ato do Leilão;
 - 4.8. Apresentar a Ata do Leilão em **até 05 (cinco) dias úteis** após a realização da sessão pública do certame, juntamente com o relatório contendo descrição e esclarecimentos detalhados sobre o trabalho realizado para oferecimento dos bens, indicando, inclusive, nomes, endereços e outros dados relevantes das pessoas contatadas, informando, ainda, quais foram os motivos que dificultou a arrematação do bem;
 - 4.9. Apresentar Prestação de Contas da realização do Leilão no prazo de **até 30 (trinta) dias úteis** a partir da data de realização e recolher após aprovação pela comissão de Leilão o valor líquido arrecadado ao setor financeiro onde for determinado;
 - 4.10. Apresentar cópia(s) da(s) nota(s) de venda emitida(s) pelo Leiloeiro;
 - 4.11. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à PRODAM S.A. ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, quando da execução do objeto, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela CONTRATANTE;
 - 4.12. Executar o fornecimento do serviço na forma estabelecida neste instrumento, observando as normas legais a que está sujeita para o cumprimento deste certame;
 - 4.13. Levar imediatamente ao conhecimento da CONTRATANTE qualquer irregularidade ocorrida no fornecimento do objeto;
 - 4.14. Prestar informações/esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, bem como atender suas reclamações inerentes ao fornecimento do objeto, principalmente quanto à qualidade, providenciando a imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pela CONTRATANTE;
 - 4.15. Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE para acompanhamento da execução do objeto. A existência da fiscalização de modo algum diminui ou atenua a responsabilidade da CONTRATADO pela execução de qualquer serviço;

- 4.16.** Colocar à disposição do CONTRATANTE todos os meios necessários à comprovação da qualidade e operacionalidade do leilão, permitindo a verificação de sua conformidade com as especificações.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 5.1.** Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo CONTRATADO para a fiel execução do objeto deste termo de referência;
- 5.2.** Responsabilizar-se por eventuais débitos que recaiam sobre os bens antes da realização do Leilão;
- 5.3.** Tomar as medidas necessárias para a transferência de propriedade do veículo para o arrematante;
- 5.4.** Comunicar ao CONTRATADO toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do CONTRATO;
- 5.5.** Fornecer ao CONTRATADO documentos, informações e demais elementos que possuir pertinentes à vigência do CONTRATO;
- 5.6.** Fiscalizar todas as fases do Leilão;
- 5.7.** Proceder a entrega dos bens arrematados com a apresentação da Nota de Venda e termo de retirada emitida pelo leiloeiro oficial;
- 5.8.** Após assinatura do contrato, os bens só poderão ser vendidos através de Leilão Público;
- 5.9.** Ressarcir o leiloeiro mediante a apresentação de documentos comprobatórios todas as despesas realizadas com o Leilão;
- 5.10.** Aplicar as penalidades previstas em legislação pertinente, na hipótese do CONTRATADO, não cumprir o objeto deste contrato.

6. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 6.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

7. DA FISCALIZAÇÃO

- 7.1.** Durante a vigência do contrato, a execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por colaborador designado.

7.2. Os Gestores e fiscais do Contrato anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

8. PAGAMENTO

8.1. O Leiloeiro receberá pelos serviços de venda dos bens a comissão de 3% (três por cento) conforme definido no parágrafo único do artigo 24 do Regulamento aprovado pelo Decreto nº 21.981, de 1932;

8.2. Não cabe à Contratante qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro para recebê-la.

9. REAJUSTE

9.1. A cláusula de reajustamento não se aplica ao presente contrato, por se tratar de contratação que não envolve pagamento por parte da **CONTRATANTE**, ficando esta isenta de quaisquer ônus decorrentes da prestação dos serviços de Leiloeiro.

10. GARANTIA DA EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução uma vez que o objeto deste processo licitatório se refere à prestação de um serviço em que o pagamento de responsabilidade da Administração (na condição de Comitente) limitar-se-á à Taxa de Comissão a qual é deduzida do valor do lote arrematado.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Em caso de inexecução total ou parcial execução imperfeita ou qualquer inadimplemento ou infração contratual o CONTRATADO, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ficará sujeita às seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multas percentuais;
- c) rescisão administrativa do contrato;
- d) suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar;
- e) declaração de inidoneidade para licitar e contratar.

- 11.2.** O valor da multa, apurado após regular procedimento administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela CONTRATANTE ou da Garantia, se houver.
- 11.3.** Para as sanções administrativas serão levadas em conta a Lei n.º 13.303/2016 que rege a matéria concernente às licitações e contratos e cláusulas constantes neste Contrato.
- 11.4.** Quando o valor da multa atingir 10% (dez por cento) do valor global do contrato, a CONTRATANTE a seu exclusivo critério, se reserva o direito de rescindir, unilateralmente, o contrato e/ou aplicar as penalidades previstas neste contrato e na Lei n.º 13.303/2016;

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

- 12.1.** Sendo que toda a remuneração do Leiloeiro contratado será advinda dos valores pagos pelos arrematantes dos bens que ele venha a praxear, verifica-se que não decorrerá nenhuma despesa para a Contratante.

Manaus, AM, de 02 de janeiro de 2024.

Nirley Bindá de Araújo
Gerente Administração

Cristianne Lima Martins
Diretora Administrativa-Financeira